

प्रेषक,

सुभाष कुमार,
प्रमुख सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

सेवा में,

जिलाधिकारी,
नैनीताल।

राजस्व अनुभाग-2

देहरादून: दिनांक: 16 / फरवरी, 2009

विषय:-ए0वी0एस0 डैकोर प्रा0लि0 को औद्योगिक प्रयोजन हेतु ग्राम धौलाखेडा, तहसील हल्द्वानी जिला नैनीताल में कुल 0.189 है0 भूमि क्रय की अनुमति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आपके पत्र संख्या-26/12-ज्येड0ए0सी0/2008 दिनांक-29.07.08 के सन्दर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि श्री राज्यपाल महोदय ए0वी0एस0 डैकोर प्रा0लि0 को औद्योगिक प्रयोजन हेतु ग्राम धौलाखेडा, तहसील हल्द्वानी जिला नैनीताल में कुल 0.189 है0 भूमि क्रय की अनुमति उत्तराखण्ड (उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950) (अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश, 2001) (संशोधन) अधिनियम, 2003 दिनांक 15-1-2004 की धारा-154(4)(3)(क)(V) के अन्तर्गत आपके उपरोक्त पत्र के द्वारा अनुमोदित/संस्तुत खाता संख्या-09 के खेत संख्या-559मध्ये के अनुसार निम्नलिखित प्रतिबन्धों के साथ प्रदान करते हैं:-

- 1- क्रेता धारा-129-ख के अधीन विशेष श्रेणी का भूमिधर बना रहेगा और ऐसा भूमिधर भविष्य में केवल राज्य सरकार या जिले के कलेक्टर, जैसी भी स्थिति हो, की अनुमति से ही भूमि क्रय करने के लिये अर्ह होगा।
- 2- क्रेता बैंक या वित्तीय संस्थाओं से ऋण प्राप्त करने के लिये अपनी भूमि बन्धक या दृष्टि बन्धित कर सकेगा तथा धारा-129 के अन्तर्गत भूमिधरी अधिकारों से प्राप्त होने वाले अन्य लाभों को भी ग्रहण कर सकेगा।
- 3- क्रेता द्वारा क्रय की गई भूमि का उपयोग दो वर्ष की अवधि के अन्दर, जिसकी गणना भूमि के विक्रय विलेख के पंजीकरण की तिथि से की जायेगी अथवा उसके बाद ऐसी अवधि के अन्दर जिसको राज्य सरकार द्वारा ऐसे कारणों से जिन्हें लिखित रूप में अभिलिखित किया जायेगा, उसी प्रयोजन (औद्योगिक प्रयोजन) के लिये करेगा जिसके लिये अनुज्ञा प्रदान की गई है। यदि वह ऐसा नहीं करता अथवा उस भूमि का उपयोग जिसके लिये उसे स्वीकृत किया गया था, उससे भिन्न किसी अन्य प्रयोजन हेतु करता है अथवा जिस प्रयोजनार्थ क्रय किया गया था उससे भिन्न प्रयोजन के लिये विक्रय, उपहार या अन्यथा भूमि का अन्तरण करता है तो ऐसा अन्तरण उक्त अधिनियम के प्रयोजन हेतु शून्य हो जायेगा और धारा-167 के परिणाम लागू होंगे।

- 4- जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी अनुसूचित जाति/जनजाति के न हों और अनुसूचित जाति/जनजाति के भूमिधर होने की स्थिति में भूमि कय से पूर्व सम्बन्धित जिलाधिकारी से नियमानुसार अनुमति प्राप्त की जायेगी।
- 5- जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी असंक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर न हों।
- 6- शासन द्वारा दी गई भूमि कय की अनुमति शासनादेश निर्गत होने की तिथि से 180 दिन तक वैध रहेगी।
- 7- कय की जाने वाली भूमि का भू- उपयोग यदि औद्योगिक से भिन्न हो तो उसे नियमानुसार औद्योगिक में परिवर्तित कराकर निर्धारित नीति/मार्गदर्शी सिद्धान्तों के अन्तर्गत जी0आई0डी0सी0आर0-2005 में दिये गये नियमों/मानकों/शर्तों एवं भवन उपविधियों के अन्तर्गत नियमानुसार कार्यवाही करते हुए औद्योगिक प्रयोजन हेतु भवन निर्माण का प्लान सक्षम अधिकारी से स्वीकृत कराने के पश्चात् ही स्थल पर निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जायेगा।
- 8- प्रश्नगत उद्योग की स्थापना के सम्बन्ध में स्पॉट जोनिंग क्षेत्र के लिए निश्चित सिद्धान्त/नीतियों का पूर्णतः पालन किया जायेगा।
- 9- इकाई द्वारा कय अनुबन्धित भूमि भारत सरकार द्वारा घोषित विशेष पैकेज के अन्तर्गत किसी भी श्रेणी में अधिसूचित नहीं है तथा न ही राज्य सरकार द्वारा इस भूमि को औद्योगिक क्षेत्र/आस्थान के रूप में विनियमित/अधिसूचित किया गया है। अतः इकाई को प्रस्तावित उद्योग के उत्पाद के विनिर्माण पर भारत सरकार द्वारा घोषित विशेष पैकेज का लाभ अनुमन्य नहीं होगा।
- 10- प्रस्तावित उद्योग में उत्तराखण्ड मूल के बेरोजगारों को न्यूनतम 70 प्रतिशत से अधिक का रोजगार उपलब्ध कराया जायेगा।
- 11- प्रश्नगत इकाई में पूंजी निवेश/निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व पर्यावरण संरक्षण एवं प्रदूषण नियंत्रण हेतु उत्तराखण्ड प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड एवं अग्निशमन विभाग से नियमानुसार अनापत्ति/सहमति प्राप्त करनी आवश्यक होगी।
- 12- प्रस्तावित स्थल पर अवस्थापना विकास से सम्बन्धित कार्यों का दायित्व सम्बन्धित इकाई का होगा।
- 13- प्रस्तावित इकाई का निर्माण कार्य सीडा से ले-आउट स्वीकृत कराने के पश्चात् ही निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जायेगा।

- 14- इकाई द्वारा कय की जाने वाली भूमि का उपयोग मात्र "Non wover jute felt, Non woven fabric Non woven filter fabric and other Non woven products" उत्पादों के विनिर्माणक इकाई की स्थापना हेतु किया जायेगा।
- 15- किसी भी दशा में प्रस्तावित क्रेताओं को प्रस्तावित भूमि के अतिरिक्त अन्य भूमि के उपयोग की अनुमति नहीं होगी एवं सार्वजनिक उपयोग की भूमि या अन्य कोई भूमि पर कब्जा न हो इसके लिये भूमि कय के तत्काल बाद उसका सीमांकन कर लिया जाय।
- 16- भूमि का विक्रय अपरिहार्य परिस्थितियों के अतिरिक्त अनुमन्य नहीं होगा एवं ऐसी दशा में विक्रय किये जाने हेतु सकारण शासन का अनुमोदन प्राप्त करना होगा।
- 17- योजना प्रारम्भ से पूर्व नियमानुसार सम्बन्धित विभागों/संस्थाओं से विधिक व अन्य अनापत्तियाँ/स्वीकृतियाँ प्राप्त कर ली जायेगी।
- 18- सम्बन्धित इकाई को भू-उपयोग करने से पूर्व सक्षम एजेन्सी (विनियमित क्षेत्र प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/विकास प्राधिकरण) से नियमानुसार अनापत्ति प्राप्त करनी होगी, तभी इकाई द्वारा भूमि का उपयोग निर्धारित कार्य हेतु किया जा सकेगा।
- 19- उपरोक्त प्रतिबन्धों/शर्तों का पूर्णतः अनुपालन न होने पर तथा भिन्न उपयोग करने, उल्लंघन हाने की दशा में अथवा किसी अन्य कारणों से, जिसे शासन उचित समझता हो, प्रश्नगत स्वीकृति निरस्त कर दी जायेगी।

कृपया इस सम्बन्ध में तदनुसार कार्यवाही करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(सुभाष कुमार)
प्रमुख सचिव।

पृ०प०सं०- 366 /संमदिनांकित/2009

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

- 1- मुख्य राजस्व आयुक्त, उत्तराखण्ड, देहरादून।
- 2- प्रमुख सचिव, औद्योगिक विकास विभाग, उत्तराखण्ड शासन को इस आशय से प्रेषित कि शासनादेश के उद्योग विभाग से सम्बन्धित समस्त बिन्दुओं का क्रियान्वयन सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।
- 3- सचिव, श्रम एवं सेवायोजन विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
- 4- आयुक्त, कुमाऊं मण्डल, नैनीताल।
- 5- निदेशक, उद्योग, इन्ड्रिस्ट्रियल इस्टेट, पटेलनगर, देहरादून।
- 6- मुख्य कार्यकारी अधिकारी, सीडा, 2-न्यूकैन्ट रोड, सिडकुल, देहरादून।

- 7- श्री अरुण कुमार कवीरा, निदेशक ए0वी0एस0 डैकोर प्रा0लि0, 33 चर्च रोड जंगपुरा भोंगल नियर वाटा चौक नई दिल्ली।
- 8- ✓ निदेशक, एन0आई0सी0, उत्तराखण्ड, सचिवालय।
- 9- प्रभारी मीडिया केन्द्र, सचिवालय।
- 10- गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(सन्तोष बघोनी)
अनु सचिव।